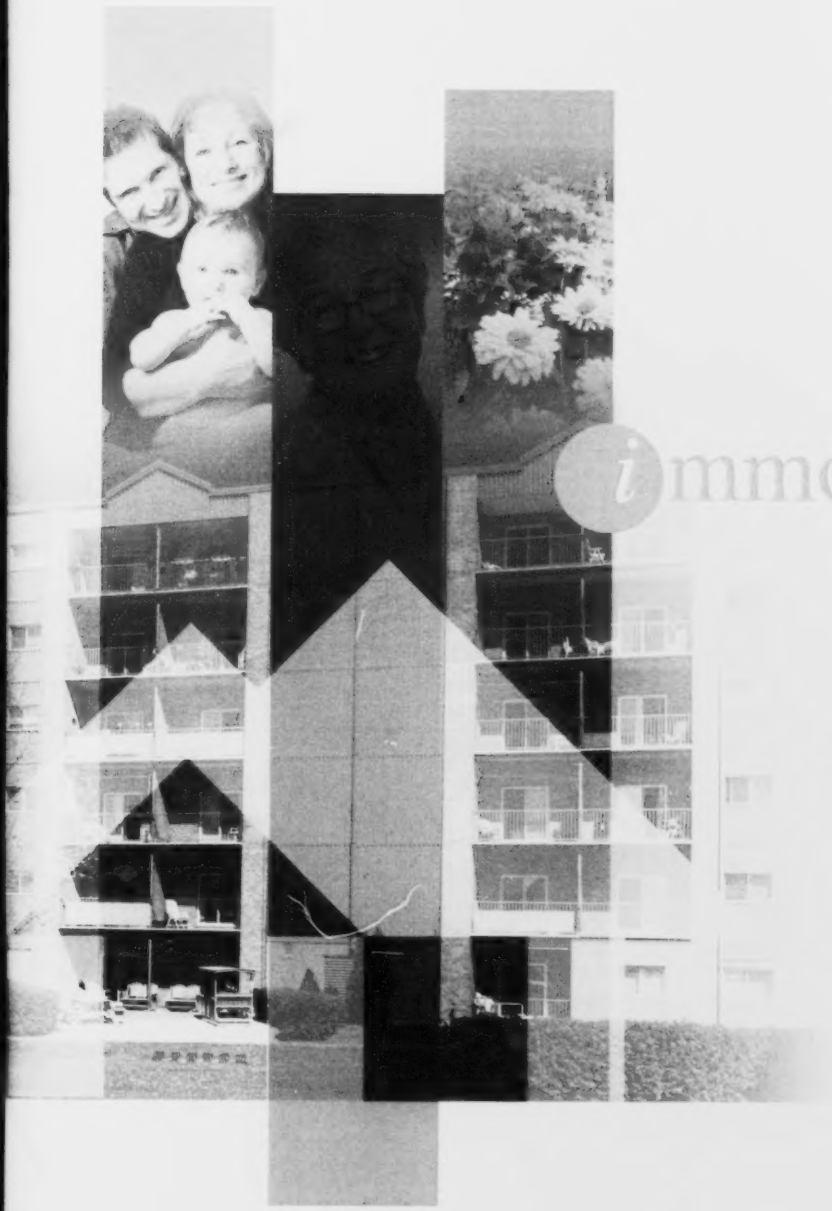


immobilière SHQ

RAPPORT ANNUEL 2009

Québec

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2010
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2010
ISSN 1499-0954 (version imprimée)
ISSN 1499-1039 (en ligne)

© Gouvernement du Québec, 2010

Table des matières

LE MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 4

LE PROFIL DE IMMOBILIÈRE SHQ

La constitution 6

La mission 6

LE MINISTRE RESPONSABLE 6

L'ACTIONNAIRE 6

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration 7

La secrétaire 8

Le siège social 8

L'ORGANIGRAMME DE IMMOBILIÈRE SHQ 9

LES ACTIVITÉS

Le parc immobilier 10

Le portefeuille de prêts 10

Le Règlement sur la contrepartie 11

Le financement 11

La Politique et stratégie de placement et de gestion des liquidités 12

Le fonds social 12

Le contrat de gestion 12

LE CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS 13

LA LOI SUR L'ACCÈS AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS 13

LA POLITIQUE SUR LES CONTRATS D'APPROVISIONNEMENT, DE SERVICES ET DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION 14

LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES ÉTATS FINANCIERS

La situation financière 15

Le changement de référentiel comptable 15

Les états financiers de l'exercice terminé le 31 décembre 2009 16

ANNEXE

Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de Immobilière SHQ 31

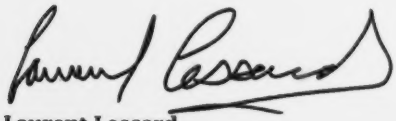
Monsieur Yvon Vallières
Président de l'Assemblée nationale du Québec
Hôtel du Parlement
Québec

Monsieur le Président,

Je vous présente le rapport annuel de Immobilière SHQ, qui comprend le rapport d'activité et les états financiers pour l'année 2009.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire,



Laurent Lessard

Québec, octobre 2010

Monsieur Laurent Lessard
Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
Hôtel du Parlement
Québec

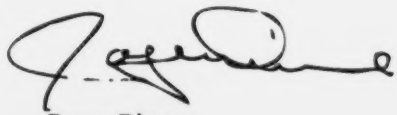
Monsieur le Ministre,

Au nom du conseil d'administration, j'ai le plaisir de vous présenter le rapport annuel de Immobilière SHQ pour l'année 2009.

Conformément aux exigences de la loi constitutive de notre organisation, le présent document comprend le rapport d'activité, les états financiers et le rapport du vérificateur général du Québec.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de notre entier dévouement.

Le président du conseil d'administration,



Roger Dionne

Québec, octobre 2010

Le message du président du conseil d'administration

Le *Rapport annuel 2009* me permet de faire un bilan positif de l'exercice financier qui se termine. Il me donne l'occasion de souligner le travail remarquable qui a été accompli et l'engagement de tous les acteurs du milieu envers Immobilière SHQ.

Comme on l'avait annoncé l'an dernier, l'année 2009 a été marquée par de grands changements pour Immobilière SHQ. En effet, le choix du référentiel comptable utilisé par l'organisation a entraîné des modifications comptables au cours de cette période, notamment en ce qui concerne la méthode pour établir l'amortissement des immeubles qui appartiennent à Immobilière SHQ. Cette nouvelle méthode a eu un effet important sur le bilan ainsi que sur les états des résultats et du déficit cumulé de Immobilière SHQ au 31 décembre 2009. De plus amples explications apparaissent à la section « La situation financière et les états financiers ».

Ainsi, la société termine son exercice financier avec des produits (revenus) de 191,2 millions de dollars et des charges (dépenses) de 198,4 millions de dollars. Le déficit de l'exercice financier 2009 totalise donc 7,2 millions de dollars. Cette somme tient compte de l'économie sur les dépenses d'intérêts qu'a générée la gestion active de la dette, qui s'élève à 2,2 millions de dollars.

Immobilière SHQ a été administrée avec la même rigueur que par les années passées afin d'obtenir de bons résultats. Encore une fois, le conseil d'administration peut dire « mission accomplie ». Les décisions prises ont donné des résultats positifs, abstraction faite des modifications comptables qui ont entraîné le déficit de l'exercice 2009.

Par ailleurs, dans le cadre de son plan d'action pour la réduction et du contrôle des dépenses 2010-2014 qui a été rendu public le 30 mars 2010, le gouvernement a exprimé sa volonté d'améliorer encore davantage le contrôle des dépenses et a annoncé une restructuration continue des organismes pour favoriser les économies d'échelle et la mise en commun des ressources. Ainsi, les activités de Immobilière SHQ seront intégrées à celles de la Société d'habitation du Québec d'ici le 31 mars 2011.

Rappelons que Immobilière SHQ est propriétaire de près de 45 300 logements à loyer modique et qu'elle en finance un peu plus de 28 000 au moyen d'hypothèques immobilières. La gestion de l'ensemble de ces logements est confiée aux offices d'habitation, à des coopératives d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif qui en assument les frais d'exploitation et qui bénéficient de l'aide financière de la Société d'habitation du Québec.

Encore cette année, plusieurs travaux de rénovation et d'amélioration d'une partie du parc immobilier québécois de logements sociaux ont été effectués dans le cadre du Plan québécois des infrastructures. Ces initiatives assurent la pérennité des logements sociaux et améliorent les conditions de vie des plus démunis.

Dans un souci de saine gestion et de transparence et afin de respecter la Loi sur les contrats, le conseil d'administration a approuvé, en décembre 2009, une Politique sur les contrats d'approvisionnement, de services et de travaux de construction. Cette politique guidera le personnel du gestionnaire des affaires courantes de Immobilière SHQ, la Société d'habitation du Québec, dans l'attribution des contrats que Immobilière SHQ pourrait être amenée à allouer.

C'est grâce à l'expertise professionnelle, au dévouement et au travail de gestion rigoureux de la direction et du personnel de la Société d'habitation du Québec que la santé financière de Immobilière SHQ pour l'année 2009 demeure excellente.

Je profite de l'occasion pour souligner la présence active des présidents-directeurs généraux de la

Société d'habitation du Québec. Grâce à leur dévouement, à leur grande disponibilité, à leur expertise et surtout, à leur engagement, ils ont contribué de façon remarquable à la réussite de la mission de Immobilière SHQ.

Je désire remercier chaleureusement monsieur Robert Madore, président-directeur général de la Société d'habitation du Québec, qui nous a quittés au début de 2010 pour profiter d'une retraite bien méritée. Les membres du conseil d'administration et moi-même tenons à lui souhaiter la meilleure des chances dans tous ses nouveaux projets. Je souhaite la bienvenue au président-directeur général actuel, monsieur John MacKay. Je suis persuadé qu'il saura relever les nouveaux défis des prochaines années et qu'il continuera la mission de Immobilière SHQ avec la même ferveur et rigueur que ses prédécesseurs.

J'aimerais aussi mentionner le renouvellement, en mars 2009, du mandat de madame Nathalie Campeau à titre d'administratrice pour une période de trois ans. Son expérience et sa détermination permettront au conseil d'administration de continuer son excellent travail et de relever les défis de la présente année.

Je souligne l'apport important de madame Rita Bissonnette, de Me Jean-Luc Lesage, de feu monsieur Raymond Larose, de monsieur Jacques Caron, de madame Christyne Tremblay, de madame Nathalie Campeau et de Me Claude Simard, qui ont été nommés pour siéger au conseil d'administration et qui, par leurs décisions, ont participé activement à la mission de Immobilière SHQ. Précisons que Me Simard a aussi agi, par le passé, à titre de secrétaire.

Toutefois, ces personnes n'auraient pas réussi leur excellent travail sans l'aide de madame Dominique Samson, de Me Marilyn Thibault et de Me Guylaine Marcoux, qui ont occupé, au fil des ans, le poste de secrétaire de Immobilière SHQ. Depuis l'année de la constitution en 2000, tous les membres du conseil d'administration ont toujours donné de leur temps bénévolement et ont contribué par leur expertise à faire de Immobilière SHQ un organisme bien géré où l'objectif de mettre à la disposition des plus démunis de notre société des logements à loyer modique a toujours été au cœur des préoccupations.

C'est donc avec émotion que les membres termineront leur mandat. Je profite de l'occasion pour les remercier chaleureusement et pour souligner l'apport de la direction et du personnel de la Société d'habitation du Québec ainsi que de toutes les personnes dévouées qui ont mis leur professionnalisme et leur expertise au service du conseil d'administration et qui ont soutenu le président dans l'exercice de ses fonctions. Un merci spécial à monsieur Michel Bettez, directeur général de l'administration à la Société d'habitation du Québec, qui aura été présent durant toute l'existence de Immobilière SHQ, de sa naissance à sa dissolution. Monsieur Bettez aura été un allié et un conseiller hors pair pour les membres du conseil d'administration.

Au nom du conseil d'administration et en mon nom personnel, je souhaite bonne chance aux dirigeants de la Société d'habitation du Québec qui poursuivront la mission de Immobilière SHQ au cours des prochaines années.

Le président du conseil d'administration

Roger Dionne

Le profil DE IMMOBILIÈRE SHQ

LA CONSTITUTION

Immobilière SHQ a été instituée en vertu de la Loi sur Immobilière SHQ (L.R.Q., c. I-0.3) qui a été adoptée le 18 juin 1999 et qui est entrée en vigueur le 15 décembre de la même année. Les activités de la société ont débuté le 1er janvier 2000.

Immobilière SHQ est une personne morale de droit public dotée d'un fonds social. Elle est une mandataire de l'État et ses biens font partie du domaine de l'État, mais l'exécution de ses obligations peut être poursuivie sur ces biens.

LA MISSION

Immobilière SHQ a pour mission de posséder, avec les droits et les obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation à loyer modique et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes à but non lucratif pour qu'ils soient exploités en tant qu'immeubles d'habitation à loyer modique.

Son mandat consiste également à détenir les droits et à s'acquitter des obligations découlant des prêts consentis à des offices d'habitation ou à d'autres organismes à but non lucratif.

La société finance ses activités avec la contrepartie exigible des offices d'habitation et des autres organismes à but non lucratif pour l'utilisation de ses immeubles, avec les intérêts produits par les prêts qu'elle détient, avec les revenus des placements qu'elle fait et avec les autres sommes qu'elle reçoit.

Le ministre RESPONSABLE

Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire est chargé de l'application de la Loi sur Immobilière SHQ.

L'actionnaire

Les actions du fonds social de la société font partie du domaine de l'État. C'est le ministre des Finances qui est le détenteur des actions émises.

Le conseil D'ADMINISTRATION

Un conseil d'administration, composé d'au plus cinq membres nommés par le gouvernement, gère les affaires de Immobilière SHQ.

Le 15 octobre 2008, le gouvernement du Québec a adopté le décret nº 989-2008, par lequel il a renouvelé pour deux ans le mandat du président, monsieur Roger Dionne, ainsi que celui de madame Christyne Tremblay, qu'il a aussi nommée vice-présidente, pour une période de deux ans également. De plus, le gouvernement du Québec a nommé monsieur Jacques Caron et Me Claude Simard à titre d'administrateurs en remplacement de Me Jean-Luc Lesage et de monsieur Raymond Larose. Leur mandat est de trois ans.

Le 1er avril 2009, le gouvernement du Québec a adopté le décret nº 381-2009 et a reconduit pour trois ans le mandat de madame Nathalie Campeau à titre d'administratrice.

Comme le prévoit la Loi sur Immobilière SHQ, à l'expiration de leur mandat, les membres du conseil d'administration demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.

Au cours de l'année 2009, le conseil d'administration s'est réuni à six reprises.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur Roger Dionne, président

Diplômé en relations industrielles, monsieur Dionne a travaillé pendant plusieurs années à la Ville de Montréal. Il a été membre de plusieurs conseils d'administration, dont ceux de la Société d'habitation et de développement de Montréal, de l'Office municipal d'habitation de Montréal et de l'Association des offices municipaux d'habitation du Québec. Il siège actuellement au conseil d'administration de la Corporation d'habitations Jeanne-Mance et de la Société Logique. Le Conseil québécois de la coopération et de la mutualité lui a décerné l'Ordre du Mérite coopératif québécois en 2003.

Madame Christyne Tremblay, vice-présidente

Diplômée en administration internationale de l'École nationale d'administration publique, madame Tremblay a fait deux baccalauréats à l'Université d'Ottawa, l'un en sciences politiques et l'autre en sciences économiques. Après avoir occupé différents postes au sein du gouvernement du Québec, madame Tremblay est actuellement sous-ministre au ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation, et membre des conseils d'administration de la Société générale de financement du Québec, d'Investissement Québec et d'Innovatech Québec Chaudière-Appalaches. Elle est aussi observatrice du Fonds d'action québécois pour le développement durable.

Le conseil D'ADMINISTRATION (suite)

Madame Nathalie Campeau, administratrice

Diplômée en administration des affaires (finances) de l'Université Laval, madame Campeau a occupé, de 1991 à 2010, différents postes au sein de la Société d'habitation du Québec (SHQ), dont quatre de ceux-ci à titre de directrice. En 2009, elle était directrice de la Direction de la modernisation et du suivi des conventions à la SHQ. Depuis le 1er mars 2010, elle agit comme directrice de la Direction des prestations à la Régie des rentes du Québec.

Monsieur Jacques Caron, administrateur

Après avoir obtenu son diplôme en administration (finances) de l'Université Laval, monsieur Caron a travaillé comme agent de recherche. Il a par la suite occupé des postes de directeur au ministère des Finances, où il est maintenant directeur général de la Direction générale de l'organisation financière et du suivi des opérations budgétaires et non budgétaires.

Monsieur Claude Simard, administrateur

Diplômé en droit de l'Université Laval, monsieur Simard a occupé, à partir de 1980, différents postes au gouvernement du Québec, comme ceux d'avocat et de directeur des affaires juridiques au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation. Aujourd'hui retraité, il a été directeur des affaires juridiques à la Société d'habitation du Québec pendant dix ans et secrétaire de Immobilière SHQ de 2000 à 2006.

LA SECRÉTAIRE

Depuis le 15 octobre 2008, conformément au décret nº 989-2008, la secrétaire de Immobilière SHQ est Me Guylaine Marcoux, notaire. Cette dernière agit également comme adjointe au secrétaire de la Société d'habitation du Québec.

LE SIÈGE SOCIAL

Le siège social de Immobilière SHQ est situé sur le territoire de la ville de Québec à l'adresse suivante :

Immobilière SHQ
Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

L'organigramme DE IMMOBILIÈRE SHQ

AU 31 DÉCEMBRE 2009

ACTIONNAIRE

Le ministre des Finances,
M. Raymond Bachand

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Roger Dionne
Président

Mme Christyne Tremblay
Vice-présidente

Mme Nathalie Campeau
Administratrice

M. Jacques Caron
Administrateur

M. Claude Simard
Administrateur

MINISTRE RESPONSABLE

Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire,
M. Laurent Lessard

SECRÉTAIRE

Me Guylaine Marcoux

CONTRAT DE GESTION

Société d'habitation du Québec
Gestion des affaires courantes

OFFICES D'HABITATION

ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF

COOPÉRATIVES D'HABITATION

Les activités

LE PARC IMMOBILIER

Immobilière SHQ est propriétaire d'un parc d'immeubles d'habitation dont la valeur comptable au 31 décembre 2009 est de 1,3 milliard de dollars, soit une valeur de 101 millions de dollars pour les terrains, de 1,0 milliard de dollars pour les bâtiments et de 196 millions de dollars pour les améliorations majeures.

Il s'agit essentiellement de 45 272 logements à loyer modique dont la gestion est confiée aux offices d'habitation ou à des organismes à but non lucratif par la Société d'habitation du Québec en vertu de conventions d'exploitation impliquant les municipalités. Ces logements à loyer modique sont situés dans une proportion de 40 % (18 263 logements) sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal; 13 % (5 592 logements) se trouvent sur celui de la Communauté métropolitaine de Québec et 47 % (21 417 logements) sont répartis sur le territoire des autres régions du Québec[1].

De plus, 66 % de ces logements sont habités par des personnes âgées et 34 % le sont principalement par des familles, étant donné que près du tiers des logements à loyer modique qui appartiennent à la société ont deux chambres à coucher et plus.

Il est à noter que Immobilière SHQ a procédé à l'aliénation d'immeubles excédentaires au cours de la dernière année et que ces immeubles ont été cédés à leur juste valeur marchande.

LE PORTEFEUILLE DE PRÊTS

La valeur comptable des prêts consentis atteignait 359 millions de dollars au 31 décembre 2009. Il s'agit principalement de prêts garantis par des hypothèques immobilières. Les bénéficiaires de ces prêts sont des offices d'habitation, des organismes à but non lucratif, des coopératives d'habitation à loyer modique, la Corporation d'hébergement du Québec, des centres de santé et de services sociaux, des centres de réadaptation, des centres jeunesse et, enfin, des collèges ou des universités propriétaires de résidences pour étudiants.

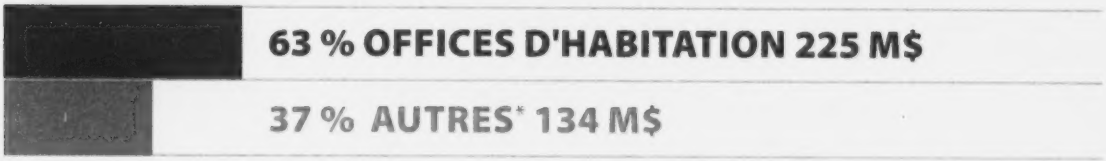
Ces hypothèques immobilières servent à financer principalement des immeubles d'habitation à loyer modique représentant environ 28 000 logements.

Des travaux de rénovation et d'amélioration réalisés en 2009 (partie capitalisable) dans le cadre du Plan québécois des infrastructures ont augmenté la valeur du parc immobilier québécois de logements sociaux, et des avances temporaires ont été consenties aux offices d'habitation ou à des organismes à but non lucratif par Immobilière SHQ.

1. Bas-Saint-Laurent, Saguenay–Lac-Saint-Jean, Mauricie, Estrie, Outaouais, Abitibi-Témiscamingue, Côte-Nord, Nord-du-Québec, Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine, Chaudière-Appalaches, Lanaudière, Laurentides, Montérégie et Centre-du-Québec.

LE PORTEFEUILLE DE PRÊTS
AU 31 DÉCEMBRE 2009

SOLDE DU PORTEFEUILLE DE PRÊTS : 359 M$
COMPOSITION : 490 PRÊTS AU TAUX MOYEN DE 7,69 %



* Autres : des offices d'habitation, des organismes à but non lucratif, des coopératives d'habitation à loyer modique, la Corporation d'hébergement du Québec, des centres de santé et de services sociaux, des centres de réadaptation, des centres jeunesse et, enfin, des collèges ou des universités propriétaires de résidences pour étudiants.

LE RÈGLEMENT SUR LA CONTREPARTIE

Conformément à sa loi constitutive, la société a adopté le Règlement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ. Cette contrepartie est égale au montant en capital, en intérêts, en frais et en accessoires de tout emprunt contracté pour financer l'acquisition, la construction ou la rénovation d'un immeuble.

LE FINANCEMENT

La dette à long terme de la société s'élevait à 1,7 milliard de dollars au 31 décembre 2009. Elle se compose à 77 % d'obligations émises en faveur de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le reste étant émis sur le marché financier privé et est assuré par la SCHL.

Au cours de l'année 2009, une obligation qui avait été émise sur le marché financier et qui portait intérêt au taux de 10,90 % est venue à échéance. Le 19 janvier 2009, le solde de cette obligation se chiffrait à 31 millions de dollars. Il a fait l'objet d'un refinancement à cette même date auprès de la SCHL, en vertu du programme Prêt direct, pour un terme de 5 ans au taux de 1,82 %. De plus, le 4 mai 2009, une autre obligation qui portait intérêt à un taux de 4,24 % a été renouvelée auprès de la SCHL en vertu du même programme. Le solde de 55 millions de dollars a été renouvelé pour un terme de 5 ans au taux de 1,99 %. Ces refinancements ont permis de diminuer le taux moyen de la dette à long terme, qui était de 6,75 % au 31 décembre 2008, à 6,55 % au 31 décembre 2009.

LE FINANCEMENT

AU 31 DÉCEMBRE 2009

DETTE À LONG TERME : 1,7 G$ **TAUX MOYEN DE :** 6,55 %

77 % SCHL 1,3 G$ AU TAUX MOYEN DE 5,43 %

23 % MARCHÉ FINANCIER 392 M$ AU TAUX MOYEN DE 10,21 %

Toutes les obligations sont assurées par la SCHL conformément à la Loi nationale sur l'habitation (L.R.C. 1985, c. N-11).

LA POLITIQUE ET STRATÉGIE DE PLACEMENT ET DE GESTION DES LIQUIDITÉS

Le 19 septembre 2008, le conseil d'administration a approuvé des modifications à la Politique et stratégie de placement et de gestion des liquidités qui avait été adoptée le 10 octobre 2003. Les changements apportés sont conformes au Règlement sur les placements effectués par un organisme que le gouvernement du Québec a adopté.

Respectant cette politique et le mandat que Immobilière SHQ lui avait confié, la Société d'habitation du Québec a continué de gérer les liquidités dans le contexte d'une gestion active de l'actif et de la dette.

La Politique précise que l'actif doit être investi de façon prudente, à la fois pour préserver le mieux possible la valeur du capital et pour générer un revenu raisonnable et optimal. La société doit s'assurer en même temps de disposer de liquidités suffisantes pour régler ses paiements futurs.

Sur une base semestrielle, le gestionnaire a le devoir de faire rapport au conseil d'administration des actions que la société a menées. Le conseil doit pouvoir évaluer avec précision la performance du gestionnaire, dans le respect de la stratégie de placement.

En 2009, l'économie sur les dépenses d'intérêts générée par la gestion active de la dette s'est élevée à 2,2 millions de dollars, ce qui équivaut à un taux de rendement de 8,05 %. De plus, au cours de la même année, des revenus d'intérêts de 98 230 dollars ont été réalisés sur les billets à terme adossés à des actifs.

LE FONDS SOCIAL

Le fonds social autorisé de Immobilière SHQ se chiffre à 15 millions de dollars. Il est divisé en 150 000 actions de 100 dollars chacune. Attribuées au ministre des Finances, ces actions font partie du domaine de l'État. Au 31 décembre 2009, le ministre des Finances détenait toutes les actions émises, soit 135 300 actions d'une valeur de 13,5 millions de dollars.

LE CONTRAT DE GESTION

En janvier 2000, Immobilière SHQ a conclu un contrat avec la Société d'habitation du Québec par lequel elle lui confiait le mandat d'administrer ses biens et ses affaires courantes, moyennant rémunération.

Les honoraires afférents à ce contrat s'élèvent à 671 000 dollars pour l'année 2009.

Compte tenu de la spécificité des activités de la société, une grande partie du travail a été effectué par le personnel des directions de l'administration, des affaires juridiques, de la vérification et de l'évaluation de programmes ainsi que de l'habitation sociale de la Société d'habitation du Québec.

Le code d'éthique
ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS

Conformément à la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30) et au Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics (décret nº 824-98 du 17 juin 1998), les membres du conseil d'administration ont adopté, en janvier 2000, le Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de Immobilière SHQ. Ce code traduit la volonté de la société de préserver et de renforcer la confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique et de favoriser la transparence au sein de son organisation. Conformément à la Loi, le document est joint en annexe.

Au cours de l'année 2009, aucune dérogation au Code d'éthique et de déontologie n'a été constatée.

La Loi sur l'accès
AUX DOCUMENTS DES ORGANISMES PUBLICS ET SUR LA PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

Selon la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., c. A-2.1), le président du conseil d'administration de la société est la personne responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels. Il peut toutefois désigner comme responsable un membre de la société, un membre du conseil d'administration ou un membre du personnel de direction et lui déléguer toutes ses fonctions ou une partie de celles-ci. Conformément à la Loi, toute demande d'accès adressée à la société est traitée par le responsable.

Le président du conseil d'administration a désigné la secrétaire de la société comme responsable de l'accès aux documents et de la protection des renseignements personnels pour Immobilière SHQ. Au cours de l'année 2009, une seule demande a été traitée. Cette dernière relevait toutefois de la compétence d'un autre organisme et le demandeur en a été informé par écrit, en vertu de l'article 48 de la Loi, dans un délai de moins de vingt jours.

En avril 2009, afin de respecter le Règlement sur la diffusion de l'information et sur la protection des renseignements personnels (2008) 140, G.O. II, 2081, une entente a été signée entre Immobilière SHQ et la Société d'habitation du Québec. Cette entente prévoit que la Société d'habitation du Québec assumera les obligations découlant des articles 2, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 du Règlement. Entre autres choses, des documents tels que l'organigramme, le règlement interne, les politiques et les rapports annuels seront publiés sur le site Internet de la Société d'habitation du Québec dans la rubrique « Immobilière SHQ ».

La Politique

SUR LES CONTRATS D'APPROVISIONNEMENT, DE SERVICES ET DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le 14 décembre 2009, le conseil d'administration a adopté la Politique sur les contrats d'approvisionnement, de services et de travaux de construction en conformité avec la Loi sur les contrats des organismes publics (L.R.Q., c. C-65.1).

Cette politique établit les règles en matière de contrats d'approvisionnement, de services (professionnels ou de nature technique) et de travaux de construction. Elle s'applique aux contrats que Immobilière SHQ peut conclure avec une personne morale de droit privé, avec une société en nom collectif, en commandite ou en participation, avec une entreprise individuelle, avec une entreprise dont la majorité des employés sont des personnes handicapées ou avec une personne physique qui n'exploite pas une entreprise individuelle. Elle prévoit un processus qui détermine le type de contrat et le mode de sollicitation qui doit être utilisé avant l'attribution d'un contrat.

C'est la Direction de l'administration de la Société d'habitation du Québec qui voit au respect du processus prévu dans la Politique.

La situation financière
ET LES ÉTATS FINANCIERS

LA SITUATION FINANCIÈRE

Les produits (revenus) de Immobilière SHQ, qui totalisent 191,2 millions de dollars, sont composés principalement de la contrepartie exigible des offices d'habitation et des organismes à but non lucratif pour l'utilisation de ses immeubles d'habitation (162,4 millions de dollars) et d'intérêts (28,8 millions de dollars) sur des prêts et des placements.

Le coût total des charges (dépenses) est de 198,4 millions de dollars et comprend surtout les intérêts (116,2 millions de dollars) et l'amortissement (81,5 millions de dollars). Ainsi, pour l'exercice se terminant le 31 décembre 2009, le déficit s'établit à 7,2 millions de dollars.

Le parc immobilier représente 75 % de l'actif total de la société, ce qui correspond presque au même ratio que celui de l'exercice précédent. Sa valeur comptable se situe actuellement à 1,3 milliard de dollars.

En 2009, la proportion de prêts et d'intérêts courus à recevoir s'est maintenue à 20,3 % de l'actif total. Ce pourcentage équivaut à 364,4 millions de dollars.

Les placements prennent la forme d'investissements dans des billets à terme adossés à des actifs. Ils sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué de toute moins-value durable. La valeur comptable des placements se chiffre à 6,5 millions de dollars.

La dette à long terme et les intérêts courus qui en découlent totalisent 1,8 milliard de dollars. Cette somme représente 98,5 % du passif de la société et de l'avoir de l'actionnaire. La dette à long terme est financée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) (1,3 milliard de dollars) et par le marché privé (392 millions de dollars), tout en étant assurée par la SCHL.

LE CHANGEMENT DE RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Depuis le 1er janvier 2009, les états financiers de Immobilière SHQ sont établis selon le *Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public* (ICCA : Institut canadien des comptables agréés). Auparavant, ils étaient établis dans le respect des normes du Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur privé.

Par conséquent, un changement a dû être fait dans la méthode pour établir l'amortissement des immeubles appartenant à Immobilière SHQ et des subventions reportées y afférents. Les bâtiments et les subventions reportées sont dorénavant amortis linéairement sur une période de 35 ou 40 ans plutôt que selon la méthode d'amortissement à intérêts composés. Le déficit cumulé que révèle le bilan découle directement de ce changement, qui a été appliqué rétroactivement à partir du 1er janvier 2000, date de la constitution de Immobilière SHQ.

Considérant que la contrepartie, au regard de la partie en capital de la dette, facturée aux organismes, en vertu du Règlement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ, est progressive sur la durée de cette dette, ainsi, le déficit cumulé est plus important au cours des premiers exercices et se résorbe par la suite.

Depuis la création de Immobilière SHQ, les membres du conseil d'administration et le gestionnaire ont toujours géré la société rigoureusement. Le déficit dont fait état le bilan de cette année n'est le résultat que du changement de référentiel comptable et n'est aucunement lié aux compétences administratives des membres du conseil ni à celles du gestionnaire.

Les états financiers

DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009

RAPPORT DU GESTIONNAIRE

Conformément au contrat de gestion intervenu entre la Société d'habitation du Québec et Immobilière SHQ, les états financiers de Immobilière SHQ ont été dressés par la direction de la Société d'habitation du Québec qui est responsable de l'intégrité et de la fidélité des données, notamment des estimations et des jugements comptables importants. Cette responsabilité comprend le choix de conventions comptables appropriées et qui respectent les principes comptables généralement reconnus du Canada. Les renseignements financiers contenus ailleurs dans le rapport annuel concordent avec l'information donnée dans « la situation financière et les états financiers ».

Pour s'acquitter de ses responsabilités, la direction de la Société d'habitation du Québec maintient un système de contrôles comptables internes, conçu en vue de fournir l'assurance raisonnable que les biens sont protégés et que les opérations sont comptabilisées correctement et en temps voulu, qu'elles sont dûment approuvées et qu'elles permettent de produire des états financiers fiables. Le gestionnaire procède à des vérifications périodiques afin de s'assurer du caractère adéquat et soutenu des contrôles internes appliqués de façon uniforme.

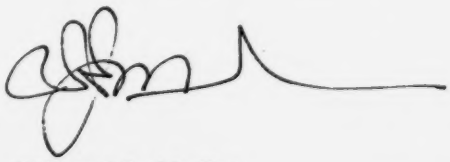
Immobilière SHQ reconnaît qu'elle est responsable de gérer ses affaires conformément aux lois et règlements qui la régissent. Le conseil d'administration de celle-ci surveille la façon dont la direction de la Société d'habitation du Québec s'acquitte des responsabilités qui lui incombent en matière d'information financière, rencontre cette dernière ainsi que le vérificateur général, examine les états financiers et les approuve.

Le Vérificateur général du Québec a procédé à la vérification des états financiers de Immobilière SHQ de l'exercice terminé le 31 décembre 2009 conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada, et son rapport expose la nature et l'étendue de cette vérification ainsi que l'expression de son opinion. Le Vérificateur général du Québec peut, sans aucune restriction, rencontrer le conseil d'administration pour discuter de tout élément qui concerne sa vérification.

Aussi, je suis en mesure de confirmer que la Société d'habitation du Québec a rempli adéquatement toutes les obligations et tous les engagements prévus au contrat de gestion.

Le président-directeur général,

Société d'habitation du Québec



William John MacKay

Québec, le 27 mai 2010

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Au ministre des Finances

J'ai vérifié le bilan de Immobilière SHQ au 31 décembre 2009 ainsi que les états des résultats, du déficit cumulé et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à Immobilière SHQ. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À mon avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de Immobilière SHQ au 31 décembre 2009, ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la Loi sur le vérificateur général (L.R.Q., chapitre V-5.01), je déclare qu'à mon avis, compte tenu de l'application rétroactive des changements apportés par l'adoption des normes comptables pour le secteur public et expliqués à la note 3, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Le vérificateur général du Québec,

Renaud Lachance FCA auditeur

Renaud Lachance, FCA auditeur

Québec, le 27 mai 2010

RÉSULTATS

DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009 (en milliers de dollars)

	NOTES	2009	2008 (Note 3)
PRODUITS			
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	14	162 401	167 272
Intérêts et autres	14	28 785	30 132
Gain sur disposition d'immeubles		52	84
		191 238	**197 488**
CHARGES			
Intérêts		116 249	131 885
Amortissement		81 452	76 245
Remise aux organismes du gain ou du produit sur disposition d'immeubles	4	56	113
Frais d'administration	14	685	656
		198 442	**208 899**
DÉFICIT DE L'EXERCICE		**7 204**	**11 411**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

DÉFICIT CUMULÉ

DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009 (en milliers de dollars)

	NOTES	2009	2008 (Note 3)
EXCÉDENT CUMULÉ AU DÉBUT			
Solde déjà établi		68 033	59 208
Retraitement			
Adoption des normes comptables pour le secteur public	3	(308 562)	(288 326)
Solde retraité		(240 529)	(229 118)
DÉFICIT DE L'EXERCICE		**(7 204)**	**(11 411)**
DÉFICIT CUMULÉ À LA FIN	**5**	**(247 733)**	**(240 529)**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

BILAN

AU 31 DÉCEMBRE 2009 (en milliers de dollars)

	NOTES	2009	2008 (Note 3)
ACTIF			
Immeubles	6	1 348 882	1 312 814
Prêts	7,14	358 680	375 326
Avances temporaires	8	45 116	5 914
Placements	9	6 525	8 390
Intérêts courus sur prêts et autres	14	5 687	6 154
Créances	14	25 927	27 900
Trésorerie		6 898	4 121
		1 797 715	**1 740 619**
PASSIF			
Dette à long terme	10	1 734 895	1 824 766
Emprunts temporaires	11,14	141 113	46 181
Emprunts temporaires pour améliorations majeures	12	110 381	48 074
Subventions reportées			
Société canadienne d'hypothèques et de logement		3 703	3 858
Gouvernement du Québec		16	19
Offices d'habitation		6 279	6 455
Intérêts courus sur dette et emprunts temporaires	14	35 455	38 201
Charges à payer		76	64
		2 031 918	**1 967 618**
AVOIR DE L'ACTIONNAIRE			
Capital-actions	13	13 530	13 530
Déficit cumulé	5	(247 733)	(240 529)
		(234 203)	**(226 999)**
		1 797 715	**1 740 619**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le président,

Roger Dionne

La vice-présidente,

Christyne Tremblay

FLUX DE TRÉSORERIE

DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 DÉCEMBRE 2009 (en milliers de dollars)

	2009	2008
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Rentrées de fonds - organismes	164 374	170 396
Sorties de fonds - frais d'administration	(673)	(705)
Sorties de fonds - organismes	(56)	(113)
Intérêts reçus	28 918	29 707
Intérêts payés	(118 995)	(135 350)
	73 568	**63 935**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT		
Encaissement sur placements	1 865	-
Encaissement sur prêts	16 646	13 504
Avances temporaires	(39 202)	(5 914)
Produit de disposition d'immeubles	257	266
Acquisition d'immeubles	(117 725)	(88 304)
	(138 159)	**(80 448)**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Dette à long terme	30 538	111 950
Remboursement sur dette à long terme	(120 409)	(191 268)
Emprunts temporaires	94 932	46 181
Emprunts temporaires pour améliorations majeures	62 307	48 074
	67 368	**14 937**
AUGMENTATION (DIMINUTION) DE LA TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	**2 777**	**( ) 576**
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU DÉBUT	**4 121**	**5 612**
Redressement du reclassement à long terme des papiers commerciaux adossés à des actifs de l'exercice précédent	-	85
TRÉSORERIE À LA FIN	**6 898**	**4 121**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

AU 31 DÉCEMBRE 2009 (les montants dans les tableaux sont en milliers de dollars)

1. CONSTITUTION ET OBJETS

Immobilière SHQ, personne morale à fonds social, mandataire de l'État, constituée par la Loi sur Immobilière SHQ (L.R.Q., chapitre I-0.3), a pour mission :

- d'acquérir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec, et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif en vue de leur exploitation;
- d'acquérir les droits et obligations découlant de prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif.

Immobilière SHQ a confié à la Société d'habitation du Québec, personne morale constituée par loi spéciale (L.R.Q., chapitre S-8), le mandat d'administrer, moyennant considération, ses biens et les obligations qui en découlent ainsi que le mandat de pourvoir à la gestion des affaires courantes afférentes à ces biens.

En mars 2010, le gouvernement a annoncé l'abolition de Immobilière SHQ et l'intégration de ses activités à la Société d'habitation du Québec. Un projet de loi omnibus devrait être déposé d'ici la fin de l'année 2010-2011 pour donner suite à cette décision.

2. CONVENTIONS COMPTABLES

La préparation des états financiers de Immobilière SHQ, conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada, exige que la direction de la Société d'habitation du Québec ait recours à des estimations et à des hypothèses qui ont des répercussions sur les montants présentés dans les états financiers et les notes complémentaires. Les principaux éléments faisant l'objet d'estimation est la durée de vie utile des immobilisations corporelles et la moins-value durable des placements. Les montants présentés et l'information fournie dans les notes sont établis à partir des meilleures estimations de la direction de la Société d'habitation du Québec.

Aux fins de la préparation de ses états financiers, Immobilière SHQ utilise prioritairement depuis le 1er janvier 2009 le Manuel de comptabilité de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public. L'utilisation de toute autre source de principes comptables généralement reconnus doit être cohérente avec ce dernier.

Auparavant, Immobilière SHQ utilisait le Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur privé. La note 3 reflète l'impact de ce changement.

IMMEUBLES

Les immeubles sont comptabilisés au coût.

Les bâtiments sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire de manière à amortir complètement le coût des bâtiments sur des périodes variant de 35 à 40 ans.

Les améliorations majeures sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire pour une période de 20 ans.

PLACEMENTS

Les placements sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué de toute moins-value durable.

SUBVENTIONS REPORTÉES

Les subventions reportées relatives aux bâtiments sont virées aux résultats au compte « Intérêts et autres » selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une période variant de 35 ou 40 ans, soit en fonction des immeubles auxquels elles se rapportent.

Charge d'amortissement	22 507
Déficit de l'exercice	22 507
Immeubles / Bâtiments – Amortissement cumulé	(312 007)
Excédent cumulé au début	(289 500)
Déficit cumulé à la fin	312 007

3. MODIFICATIONS COMPTABLES

ADOPTION DU *MANUEL DE COMPTABILITÉ DE L'INSTITUT CANADIEN DES COMPTABLES AGRÉÉS (ICCA) POUR LE SECTEUR PUBLIC*

Depuis le 1er janvier 2009, les états financiers sont établis selon le Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur public. Auparavant, ils étaient établis selon le Manuel de comptabilité de l'ICCA pour le secteur privé. Les états financiers comparatifs ont été retraités pour refléter l'application des normes pour le secteur public. Les conventions comptables affectées par ce changement de référentiel comptable sont décrites ci-dessous.

IMMEUBLES

La constatation aux résultats du coût des immobilisations est dorénavant effectuée sur la base de la méthode de l'amortissement linéaire, alors qu'auparavant elle se faisait sur la base de la méthode de l'amortissement à intérêts composés. Pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2008, ceci a eu pour effet d'augmenter (diminuer) les postes suivants :

SUBVENTIONS REPORTÉES

Les subventions reportées relatives aux bâtiments sont dorénavant constatées aux résultats sur la base de la méthode de l'amortissement linéaire, soit en fonction des immeubles auxquels elles se rapportent, alors qu'auparavant elles étaient constatées sur la base de la méthode de l'amortissement à intérêts composés. L'effet de cette modification comptable a été comptabilisé rétroactivement aux exercices antérieurs. Pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2008, ceci a eu pour effet d'augmenter (diminuer) les postes suivants :

Intérêts et autres	228
Déficit de l'exercice	(228)
Subventions reportées – Société canadienne d'hypothèques et de logement	(927)
Subventions reportées – Gouvernement du Québec	(6)
Subventions reportées – Offices d'habitation	(469)
Excédent cumulé au début	1 174
Déficit cumulé à la fin	(1 402)

INSTRUMENTS FINANCIERS

Selon les normes comptables actuelles de l'ICCA pour le secteur public, aucune norme spécifique n'existe quant aux instruments financiers. L'information auparavant présentée à leur égard est donc retirée. Par conséquent, les billets à terme adossés à des actifs (BTAA) de tiers sont dorénavant comptabilisés sur la base du coût d'acquisition diminué de toute moins-value durable, alors qu'auparavant ils étaient comptabilisés sur la base de la juste valeur. Pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2008, ceci a eu pour effet d'augmenter (diminuer) les postes suivants :

Moins-value non matérialisée sur les placements	(2 043)
Déficit de l'exercice	(2 043)
Placements	2 043
Déficit cumulé à la fin	(2 043)

4. REMISE AUX ORGANISMES DU GAIN OU DU PRODUIT SUR DISPOSITION D'IMMEUBLES

Tel que stipulé dans les accords de mise en oeuvre concernant le programme d'aide au logement social, intervenus entre la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Immobilière SHQ remet les gains ou les produits sur disposition d'immeubles se rapportant à ce programme aux partenaires, en proportion de leurs parts dans les dépenses budgétaires pour ce programme, via les organismes subventionnés.

5. DÉFICIT CUMULÉ

Depuis le 1er janvier 2009, les états financiers de Immobilière SHQ sont établis selon le Manuel de comptabilité de l'Institut canadien des comptables agréés (ICCA) pour le secteur public. Dans le but de se conformer à ce référentiel comptable, Immobilière SHQ a modifié la méthode d'amortissement des bâtiments ainsi que celle des subventions reportées y afférent. Les bâtiments et les subventions reportées sont dorénavant amortis linéairement sur une période de 35 ou 40 ans (voir note 3).

Ce changement de méthode d'amortissement, appliqué rétroactivement, a résulté en la constatation au bilan d'un déficit cumulé plutôt qu'un excédent cumulé. En effet, la charge d'amortissement est linéaire alors que les produits générés par la facturation (partie en capital de la dette) aux offices municipaux d'habitation sont progressifs sur la durée de l'emprunt, causant ainsi des déficits dans les résultats au cours des premiers exercices et des excédents par la suite. Immobilière SHQ facture ses produits de contrepartie en vertu du Règlement sur la contrepartie exigible des offices municipaux d'habitation et des autres organismes sans but lucratif pour l'utilisation des immeubles de Immobilière SHQ. Cette contrepartie est égale au montant, en capital, intérêts, frais et accessoires, de tout emprunt contracté pour financer l'acquisition, la construction ou la rénovation d'un immeuble.

Au cours des prochains exercices, le déficit cumulé se résorbera au fur et à mesure de la hausse des produits de contrepartie pour la partie en capital de la dette comparativement à la charge fixe d'amortissement. Ainsi, au terme de la période d'amortissement (35 ou 40 ans), l'impact financier dû au changement de méthode d'amortissement sera nul.

6. IMMEUBLES

	2009		
	Coût	Amortissement Cumulé	Net
Terrains*	101 337	-	101 337
Bâtiments**	1 790 055	738 915	1 051 140
Améliorations majeures***	206 029	9 624	196 405
	2 097 421	**748 539**	**1 348 882**

	2008		
	Coût	Amortissement Cumulé	Net
Terrains*	101 542	-	101 542
Bâtiments**	1 790 378	665 202	1 125 176
Améliorations majeures***	88 304	2 208	86 096
	1 980 224	**667 410**	**1 312 814**

* Immobilière SHQ détient des terrains en qualité de superficiaire, d'une durée illimitée, pour un montant de 33,7 millions de dollars. Le tréfonds de ces terrains appartient à la Ville de Montréal.

** Des bâtiments ayant une valeur comptable de 98,5 millions de dollars au 31 décembre 2009 (2008 : 106,6 millions de dollars), sont érigés sur des terrains que Immobilière SHQ détient en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre 2025 et 2042. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leur déficit d'exploitation.

*** Des améliorations majeures ayant une valeur comptable de 13 millions de dollars au 31 décembre 2009 (2008 : 7,4 millions de dollars) ont été apportées à des bâtiments qui sont érigés sur des terrains que Immobilière SHQ détient en qualité d'emphytéote. Les emphytéoses viennent à échéance entre 2025 et 2042. Les rentes annuelles sont assumées par les offices d'habitation et sont incluses dans leur déficit d'exploitation.

7. PRÊTS

	2009				2008
	Taux d'intérêt fixe échéant				
	de 2010 à 2019	de 2020 à 2024	de 2025 à 2030	Total	Total
Prêts garantis par hypothèques immobilières remboursables par mensualités ou annuités au taux d'intérêt de :					
6,875 %	6 123	47 641	-	53 764	58 273
7,000 % à 7,500 %	-	44 876	13 650	58 526	61 634
7,625 % à 7,875 %	78	87 757	46 769	134 604	139 880
8,000 % à 8,625 %	-	29 678	71 108	100 786	103 952
10,500 % à 15,125 %	1 241	-	177	1 418	1 550
	7 442	**209 952**	**131 704**	**349 098**	**365 289**
Prêts non garantis remboursables par mensualités au taux d'intérêt de :					
2,960 % (2008 :5,050 %)	-	135	-	135	145
6,875 %	-	6 850	-	6 850	7 244
8,000 %	-	-	2 597	2 597	2 648
	-	6 985	2 597	9 582	10 037
	7 442	**216 937**	**134 301**	**358 680**	**375 326**

Le montant des encaissements à recevoir au cours des prochains exercices sur les prêts se détaille comme suit :

2010	15 506
2011	16 718
2012	18 026
2013	19 439
2014	20 886
	90 575
2015 à 2019	130 618
2020 à 2024	111 619
2025 à 2029	25 847
2030	21
Total	**358 680**

8. AVANCES TEMPORAIRES

Immobilière SHQ a effectué des avances temporaires aux offices d'habitation pour des améliorations majeures capitalisables qui ont été effectuées au cours des exercices 2008 et 2009 sur des immeubles appartenant aux offices d'habitation.

Ces avances temporaires sans modalités de remboursement sont consenties au taux d'intérêt fixe variant de 0,444 % à 2,150 %.

9. PLACEMENTS

Billets à terme adossés à des actifs (BTAA) de tiers

Depuis le 13 août 2007, Immobilière SHQ détenait des placements dans le marché canadien du papier commercial adossé à des actifs (PCAA) non garantis par des banques.

Le 23 décembre 2007, le Comité pancanadien des investisseurs approuvait une proposition d'entente visant à restructurer les séries liées au PCAA émises par 20 fiducies.

Le 25 avril 2008, les détenteurs de PCAA ont voté en faveur du plan de restructuration. La mise en oeuvre de celui-ci a été finalisée le 21 janvier 2009.

Conformément au plan de restructuration, le PCAA concerné a été remplacé par de nouveaux billets à taux variable à plus long terme assortis d'échéances conçues pour correspondre davantage aux échéances des actifs sous-jacents. Le plan prévoit aussi, dans certains cas, le regroupement de certains actifs de même que la création de nouvelles facilités de financement de marge pour soutenir tout appel de garantie qui pourrait se produire.

Les séries du PCAA concerné, soutenues en totalité ou en partie par des actifs synthétiques, ont été regroupées dans les véhicules d'actifs cadres (1 et 2) suivants :

- le véhicule d'actifs cadre 1 (VAC1) est un véhicule formé pour les investisseurs qui ont choisi d'engager leur part proportionnelle d'une facilité de financement de marge associée à leurs actifs sous-jacents;
- le véhicule d'actifs cadre 2 (VAC2) est un véhicule formé pour les investisseurs qui ont choisi d'engager moins que leur part proportionnelle d'une facilité de financement de marge (ou aucune part), auquel cas la portion restante sera financée par des tiers.

Les facilités de financement de marge dans VAC1 et VAC2 sont fournies par divers prêteurs. Ces facilités sont conçues pour réduire le risque que les nouveaux véhicules ne soient pas en mesure de faire face à des appels de marge si des circonstances futures en justifiaient la nécessité. De plus, un moratoire empêche les appels de marge pendant une période de 18 mois.

Relativement à la contribution d'actifs soutenus par la facilité de financement de marge pour les VAC1 et VAC2, les investisseurs ont reçu une combinaison de billets de catégories A-1, A-2, B et C assortis d'une échéance prévue jusqu'en juillet 2056. Les actifs inadmissibles dans VAC1 et VAC2 ont été séparés et les porteurs de billets détenant des séries de PCAA garanties en partie par des actifs inadmissibles ont reçu des billets reflets pour les actifs inadmissibles (AI) qui reflètent le rendement de l'actif individuel sous-jacent.

Un véhicule formé, mettant en silo chaque série garantie exclusivement par des actifs traditionnels ou des actifs inadmissibles à 100 %, a été créé sous le nom de véhicule d'actifs cadre 3 (VAC3). Deux principales catégories de billets sont créées dans VAC3 : les billets reflets pour les actifs traditionnels (AT) et les billets reflets pour les actifs inadmissibles (AI). Tous les billets sont liés au rendement net et aux échéances de leurs actifs sous-jacents respectifs.

Conformément au plan de restructuration finalisé le 21 janvier 2009, les PCAA que Immobilière SHQ avait à cette date ont été substitués contre les titres suivants :

Catégorie	Valeur nominale
PCAA inclus dans le plan de restructuration :	
VAC2	
Catégorie A-1	3 712
Catégorie A-2	352
Catégorie B	64
Catégorie C	128
VAC3	
Billets reflets pour actifs traditionnels	4 380
Billets reflets pour actifs inadmissibles	579
	9 215

Les billets de catégories A-1, A-2 et B portent intérêt au taux des acceptations bancaires moins 0,500 %. L'intérêt sur les billets de catégorie B est cumulatif et est payable seulement lorsque le capital et l'intérêt des billets A-1 et A-2 auront été réglés intégralement. Les billets de catégorie C portent intérêt au taux des acceptations bancaires plus 20 %. Ces intérêts sont cumulatifs et payables seulement lorsque le capital et l'intérêt des billets A-1, A-2 et B auront été réglés intégralement.

Quant aux billets reflets pour actifs traditionnels et inadmissibles, ils portent intérêt à un taux qui sera rajusté en fonction du rendement des actifs sous-jacents.

Au 31 décembre 2009, Immobilière SHQ détenait des BTAA d'une valeur nominale de 7,4 millions de dollars émis par des tiers et dont la valeur nette était de 6,5 millions de dollars.

Catégorie	
VAC2	
Catégorie A-1	3 702
Catégorie A-2	352
Catégorie B	64
Catégorie C	128
VAC3	
Billets reflets pour actifs traditionnels	2 594
Billets reflets pour actifs inadmissibles	510
Valeur nominale	**7 350**
Moins-value	825
Valeur nette	**6 525**

Étant donné qu'il n'y a pas de marché actif pour les titres de BTAA inclus dans le plan, la direction a estimé le montant de BTAA qu'elle sera en mesure de récupérer ultérieurement sur la valeur nominale. Elle est d'avis que l'estimation est raisonnable et s'avère la plus appropriée au 31 décembre 2009 en fonction de l'information disponible à ce jour. La moins-value est estimée selon une technique d'évaluation tenant compte de la qualité du crédit des actifs sous-jacents, de certaines hypothèses et probabilités. Elle tient compte également de la séquence de subordination imbriquée dans les billets : les billets C sont subordonnés aux billets B, les billets B le sont aux billets A-2 et les billets A-2 le sont aux billets A-1. Cette structure en cascade vise à ce que les tranches subordonnées absorbent les premières pertes jusqu'à concurrence de leur valeur nominale de façon à immuniser les tranches supérieures. En raison de la structure en cascade, ce sont les billets C et B qui absorbent les plus grandes baisses de valeur.

En décembre 2008, DBRS a émis la cote A aux billets A-1 et A-2, mais n'a pas fourni de notation de crédit pour les billets B et C. Le 11 août 2009, DBRS a décoté les billets de catégorie A-2 de VAC2, faisant passer la notation de A à BBB (faible) avec la mention « sous surveillance avec implication négative ».

Immobilière SHQ considère que les BTAA n'ont pas subi de moins-value durable durant l'exercice se terminant le 31 décembre 2009.

Au 31 décembre 2008, les PCAA détenus (avant la restructuration du 21 janvier 2009) avaient une valeur nominale de 9,2 millions de dollars pour une valeur nette de 8,4 millions de dollars.

10. DETTE À LONG TERME

	2009			2008
	Taux d'intérêt fixe échéant			
	de 2010 à 2017	de 2019 à 2032	Total	Total
Obligations remboursables par versements mensuels – 1,820 % à 6,240 %	* 760 672	-	760 672	782 328
remboursables par versements annuels ou semestriels et rachetables par anticipation – 6,875 % à 11,000 %	-	305 060	305 060	318 445
remboursables par versements annuels – 5,944 %	667	275 738	276 405	283 903
Emprunt garanti par hypothèque immobilière remboursable par versements mensuels – 7,875 %	-	486	486	504
	761 339	581 284	1 342 623	1 385 180
Obligations remboursables par versements annuels et assurées par la SCHL –8,950 % à 11,375 %	* 392 272	-	392 272	439 440
Emprunt à terme remboursable par versements mensuels –5,050 %	-	-	-	146
	392 272	-	392 272	439 586
	1 153 611	**581 284**	**1 734 895**	**1 824 766**

* À l'échéance, le solde de ces dettes à long terme sera refinancé.

En assumant que les refinancements seraient réalisés à l'échéance aux mêmes conditions que celles qui prévalaient au 31 décembre 2009, le montant des versements en capital à effectuer au cours des prochains exercices sur la dette à long terme se détaille comme suit :

2010	89 204
2011	94 159
2012	98 186
2013	103 445
2014	108 688
	493 682
2015 à 2019	527 348
2020 à 2024	480 091
2025 à 2029	221 465
2030 à 2032	12 309
Total	**1 734 895**

11. EMPRUNTS TEMPORAIRES

Immobilière SHQ est autorisée par le conseil d'administration à effectuer des emprunts temporaires auprès d'institutions financières et du Fonds de financement du gouvernement du Québec, entité sous contrôle commun, jusqu'à un maximum de 500 millions de dollars.

Tout emprunt contracté en vertu de cette autorisation porte intérêt au taux fixe négocié au moment de l'emprunt. Le taux au 31 décembre 2009 est de 0,456 %.

12. EMPRUNTS TEMPORAIRES POUR AMÉLIORATIONS MAJEURES

Ces emprunts couvrent le financement assuré temporairement par les offices d'habitation à même les sommes reçues de la Société d'habitation du Québec pour effectuer des améliorations majeures capitalisables sur des immeubles appartenant à Immobilière SHQ.

Ces emprunts portent intérêt à des taux variant de 0,444 % à 2,150 %.

13. CAPITAL-ACTIONS

Les actions de Immobilière SHQ sont détenues par le ministre des Finances.

	2009	2008
Autorisé 150 000 actions d'une valeur nominale de 100 $ chacune		
Émis et payé 135 300 actions	**13 530**	**13 530**

14. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

Immobilière SHQ est apparentée avec tous les ministères et les fonds spéciaux ainsi qu'avec tous les organismes et entreprises contrôlés directement ou indirectement par le gouvernement du Québec ou soumis, soit à un contrôle conjoint, soit à une influence notable commune de la part du gouvernement du Québec ou encore apparentée par les membres de la direction de la Société d'habitation du Québec. Immobilière SHQ n'a conclu aucune opération commerciale avec ces apparentés autrement que dans le cours normal de ses activités et aux conditions commerciales habituelles. Les opérations de l'exercice avec ces apparentés ainsi que les soldes qui en résultent aux états financiers en fin d'exercice sont mesurés à la valeur d'échange et se chiffrent à :

	2009	2008
SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC		
Frais d'administration	671	642
Charges à payer	19	8
SOCIÉTÉ DE GESTION IMMOBILIÈRE SHQ		
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	2 264	2 376
Créances	252	264
CORPORATION D'HÉBERGEMENT DU QUÉBEC		
Intérêts et autres	2 314	2 436
Prêts	28 932	31 415
Intérêts courus sur prêts et autres	1 088	1 176
ORGANISMES DU RÉSEAU DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX		
Intérêts et autres	5 889	6 130
Prêts	74 654	78 983
Intérêts courus sur prêts et autres	2 793	2 952
ORGANISMES DU RÉSEAU DE L'ÉDUCATION		
Contrepartie exigible des organismes pour l'utilisation des immeubles	709	718
Intérêts et autres	862	901
Prêts	11 527	12 085
Intérêts courus sur prêts et autres	70	74
Créances	353	358
FONDS DE FINANCEMENT		
Emprunts temporaires	141 113	46 181
Intérêts courus sur dette et emprunts temporaires	55	71
Intérêts capitalisés aux immeubles	221	155
Intérêts capitalisés aux avances temporaires	44	23

15. CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres de 2008 ont été reclassés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 2009.

Annexe

Code d'éthique et de déontologie des administrateurs de Immobilière SHQ

Conformément à la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30) et au Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics pris par décret (décret nº 824-98 du 17 juin 1998), les membres du conseil d'administration se sont donné un code d'éthique et de déontologie dans le respect des règles et principes édictés par ledit règlement.

Ce code précise notamment les modalités d'application des articles 321 à 326 du Code civil du Québec et ajoute à ces normes légales des paramètres additionnels en vue de préserver et de renforcer la confiance des citoyens dans l'intégrité et l'impartialité de l'administration publique et de favoriser la transparence au sein de la société.

CHAPITRE I

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

1. Pour l'application du présent règlement, les membres du conseil d'administration et le secrétaire de la Société nommés par le gouvernement en vertu de la Loi sur Immobilière SHQ (1999, c. 16) sont des administrateurs.

CHAPITRE II

PRINCIPES D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ADMINISTRATEURS DE IMMOBILIÈRE SHQ

2. Les administrateurs sont nommés ou désignés pour contribuer, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission de Immobilière SHQ (ci-après désignée « la Société ») et à la bonne administration de ses biens.

   Leur contribution doit être faite dans le respect du droit, avec honnêteté, loyauté, prudence, diligence, efficacité, assiduité et équité.

3. L'administrateur est tenu, dans l'exercice de ses fonctions, de respecter les règles de déontologie et les principes d'éthique prévus par la loi, le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics édicté par le décret nº 824-98 du 17 juin 1998 et le présent code.

   Il doit, en cas de doute, agir selon l'esprit de ces principes et de ces règles. Il doit de plus organiser ses affaires personnelles de telle sorte qu'elles ne puissent nuire à l'exercice de ses fonctions.

4. L'administrateur est tenu à la discrétion sur ce dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et est tenu, à tout moment, de respecter le caractère confidentiel de l'information ainsi reçue.

   Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêt particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

5. L'administrateur doit, dans l'exercice de ses fonctions, prendre ses décisions indépendamment de toute considération politique partisane.

6. L'administrateur doit faire preuve de réserve dans la manifestation publique de ses opinions politiques.

7. L'administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit entre son intérêt personnel et les obligations de ses fonctions. Il doit dénoncer par écrit au président ou au secrétaire de la Société tout intérêt direct ou indirect qu'il a dans un organisme, une entreprise ou une association susceptible de le placer dans une situation de conflit d'intérêts, ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre la Société, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur.

   On entend par situation de conflit d'intérêts, toute situation où un administrateur a un intérêt personnel suffisant pour que celui-ci l'emporte, ou risque de l'emporter, sur l'intérêt de la Société. L'intérêt peut être pécuniaire ou moral. Il n'est pas nécessaire que l'administrateur ait réellement profité de sa charge pour servir ses intérêts ou qu'il ait contrevenu aux intérêts de la Société. Le risque que cela se produise est suffisant.

   Ces dispositions s'appliquent également lorsque l'intérêt concerné est détenu par un membre de la famille immédiate de l'administrateur.

   L'administrateur doit s'abstenir de délibérer et de voter sur toute question reliée à cet intérêt et éviter de tenter d'influencer la décision s'y rapportant. Il doit également se retirer de la réunion pour la durée des délibérations et du vote sur cette question.

   Toute dénonciation ou déclaration faite en vertu du présent article est traitée de façon confidentielle.

8. L'administrateur ne peut, sous peine de déchéance de sa charge, avoir un intérêt direct ou indirect dans un organisme, une entreprise ou une association mettant en conflit son intérêt personnel et celui de la Société. Toutefois, cette déchéance n'a pas lieu si un tel intérêt lui échoit par succession ou donation, pourvu qu'il y renonce ou en dispose avec diligence.

9. L'administrateur ne doit pas confondre les biens de la Société avec les siens et ne peut les utiliser à son profit ou au profit de tiers.

10. L'administrateur ne peut utiliser à son profit ou au profit de tiers l'information obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

    Cette obligation n'a pas pour effet d'empêcher un administrateur représentant ou lié à un groupe d'intérêt particulier de le consulter ni de lui faire rapport, sauf si l'information est confidentielle suivant la loi ou si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité.

11. L'administrateur à temps plein doit exercer ses fonctions de façon exclusive, sauf si le gouvernement le nomme ou le désigne aussi à d'autres fonctions. Il peut, toutefois, avec le consentement du secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif, exercer des activités didactiques pour lesquelles il peut être rémunéré et des activités non rémunérées dans des organismes sans but lucratif.

12. L'administrateur ne peut accepter aucun cadeau, marque d'hospitalité ou autre avantage que ceux d'usage et d'une valeur modeste.

    Tout autre cadeau, marque d'hospitalité ou avantage reçu doit être retourné au donateur ou remis à la Société.

13. L'administrateur ne peut, directement ou indirectement, accorder, solliciter ou accepter une faveur ou un avantage indu pour lui-même ou pour un tiers.

14. L'administrateur doit, dans la prise de ses décisions, éviter de se laisser influencer par des offres d'emploi.

15. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions doit se comporter de façon à ne pas tirer d'avantages indus de ses fonctions antérieures au service de la Société.

16. L'administrateur qui a cessé d'exercer ses fonctions ne doit pas divulguer une information confidentielle qu'il a obtenue ni donner à quiconque des conseils fondés sur de l'information non disponible au public concernant la Société, une autre entreprise ou un autre organisme avec lequel il avait des rapports directs importants au cours de l'année qui a précédé la fin de son mandat.

    Il lui est interdit, dans l'année qui suit la fin de ses fonctions, d'agir au nom ou pour le compte d'autrui relativement à une procédure, à une négociation ou à une autre opération à laquelle la Société est partie et sur laquelle il détient de l'information non disponible au public.

    Les administrateurs visés au deuxième alinéa ne peuvent traiter, dans les circonstances qui sont prévues à cet alinéa, avec l'administrateur qui y est visé dans l'année où celui-ci a quitté ses fonctions.

17. Le président du conseil d'administration doit s'assurer du respect des principes d'éthique et des règles de déontologie par les administrateurs de la Société.

CHAPITRE III

ACTIVITÉS POLITIQUES

18. Le président du conseil d'administration ou l'administrateur à temps plein qui a l'intention de présenter sa candidature à une charge publique élective doit en informer le secrétaire général du Conseil exécutif.

19. Le président du conseil d'administration ou le secrétaire de la Société qui veut se porter candidat à une charge publique élective doit se démettre de ses fonctions.

20. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à la charge de député à l'Assemblée nationale, de député à la Chambre des communes du Canada ou à une autre charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps plein doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

21. L'administrateur à temps plein qui veut se porter candidat à une charge publique élective dont l'exercice sera probablement à temps partiel, mais dont la candidature sera susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, doit demander et a droit à un congé non rémunéré à compter du jour où il annonce sa candidature.

22. L'administrateur à temps plein qui obtient un congé sans rémunération conformément à l'article 20 ou à l'article 21 a le droit de reprendre ses fonctions au plus tard le 30e jour qui suit la date de clôture des mises en candidature, s'il n'est pas candidat, ou, s'il est candidat, au plus tard le 30e jour qui suit la date à laquelle une autre personne est proclamée élue.

23. L'administrateur à temps plein dont le mandat est à durée déterminée, qui est élu à une charge publique à temps plein et qui accepte son élection, doit se démettre immédiatement de ses fonctions d'administrateur.

    Celui qui est élu à une charge publique dont l'exercice est à temps partiel doit, si cette charge est susceptible de l'amener à enfreindre son devoir de réserve, se démettre de ses fonctions d'administrateur.

CHAPITRE IV

RÉMUNÉRATION

24. L'administrateur à temps plein n'a droit, pour l'exercice de ses fonctions, qu'à la seule rémunération fixée par le gouvernement. Les autres administrateurs ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que pourrait déterminer le gouvernement. Cependant, ils ont droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

25. L'administrateur révoqué pour une cause juste et suffisante ne peut recevoir d'allocation ni d'indemnité de départ.

26. L'administrateur qui a quitté ses fonctions, qui a reçu ou qui reçoit une allocation ou une indemnité de départ et qui occupe une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit

rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

Toutefois, si le traitement qu'il reçoit est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

27. Quiconque a reçu ou reçoit une allocation ou une indemnité de départ du secteur public et reçoit un traitement à titre d'administrateur pendant la période correspondant à cette allocation ou indemnité doit rembourser la partie de l'allocation ou de l'indemnité couvrant la période pour laquelle il reçoit un traitement, ou cesser de la recevoir durant cette période.

    Toutefois, si le traitement qu'il reçoit à titre d'administrateur est inférieur à celui qu'il recevait antérieurement, il n'a à rembourser l'allocation ou l'indemnité que jusqu'à concurrence du nouveau traitement, ou il peut continuer à recevoir la partie de l'allocation ou de l'indemnité qui excède son nouveau traitement.

28. L'administrateur à temps plein qui a cessé d'exercer ses fonctions, qui a bénéficié de mesures dites de départ assisté et qui, dans les deux ans qui suivent son départ, accepte une fonction, un emploi ou tout autre poste rémunéré dans le secteur public doit rembourser la somme correspondant à la valeur des mesures dont il a bénéficié jusqu'à concurrence du montant de la rémunération reçue, du fait de ce retour, durant cette période de deux ans.

29. L'exercice à temps partiel d'activités didactiques par un administrateur n'est pas visé par les articles 26 à 28.

30. Pour l'application des articles 26 à 28, « secteur public » s'entend des organismes, des entreprises et des établissements visés par l'annexe du décret nº 824-98 du 17 juin 1998 concernant le Règlement sur l'éthique et la déontologie des administrateurs publics.

    La période couverte par l'allocation ou l'indemnité de départ visée aux articles 26 et 27 correspond à celle qui aurait été couverte par le même montant si la personne l'avait reçue à titre de traitement dans sa fonction, son emploi ou son poste antérieur.

CHAPITRE V

PROCESSUS DISCIPLINAIRE

31. Aux fins du présent chapitre, l'autorité compétente pour agir est le secrétaire général associé responsable des emplois supérieurs au ministère du Conseil exécutif lorsque c'est le président du conseil d'administration ou un administrateur à temps plein qui est en cause.

    Le président du conseil d'administration est l'autorité compétente pour agir à l'égard de tout autre administrateur.

32. L'administrateur à qui l'on reproche des manquements à l'éthique ou à la déontologie peut être relevé provisoirement de ses fonctions, avec rémunération le cas échéant, par l'autorité compétente, afin de permettre la prise d'une décision appropriée dans le cas d'une situation urgente nécessitant une intervention rapide ou dans un cas présumé de faute grave.

33. L'autorité compétente fait part à l'administrateur des manquements reprochés ainsi que de la sanction qui peut lui être imposée et l'informe qu'il peut, dans les sept jours, lui fournir ses observations et, s'il le demande, être entendu à ce sujet.

34. Sur conclusion que l'administrateur a contrevenu à la loi ou au présent code d'éthique et de déontologie, l'autorité compétente lui impose une sanction.

    Toutefois, lorsque l'autorité compétente est le secrétaire général associé visé à l'article 31, la sanction est imposée par le secrétaire général du Conseil exécutif. En outre, si la sanction proposée consiste en la révocation d'un administrateur nommé ou désigné par le gouvernement, celle-ci ne peut être imposée que par ce dernier; dans ce cas, le secrétaire général du Conseil exécutif peut immédiatement suspendre sans rémunération l'administrateur pour une période d'au plus trente jours.

35. La sanction qui peut être imposée à l'administrateur est la réprimande, la suspension, sans rémunération le cas échéant, d'une durée maximale de trois mois ou la révocation.

36. Toute sanction imposée à un administrateur, de même que la décision de le relever provisoirement de ses fonctions, doit être écrite et motivée.

37. Le présent code entre en vigueur le 27 janvier 2000.

Publié par

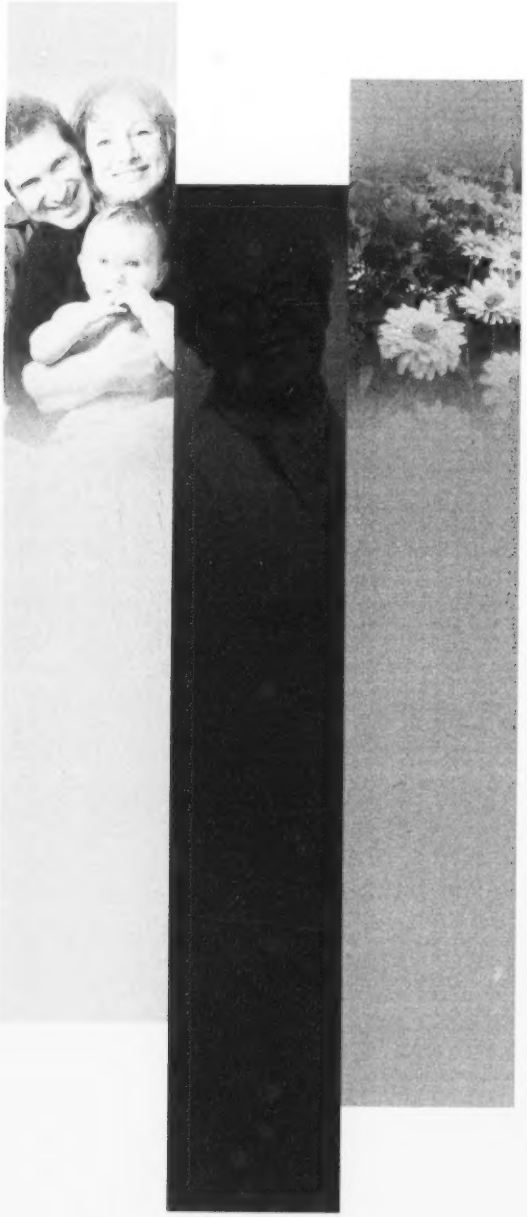
LE SECRÉTARIAT
DE L'IMMOBILIÈRE SHQ

Aile Saint-Amable, 4e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Téléphone : 418 528-9271
Courriel : immobiliere.shq@shq.gouv.qc.ca

On peut télécharger ce document
à l'adresse Internet :

www.habitation.gouv.qc.ca



Immobilière SHQ
Québec